

建築基準法〔抄〕

昭和 25 年 5 月 24 日 法律第 201 号

最終改正 平成 20 年 5 月 23 日 法律第 40 号

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。
- 二 特殊建築物 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。
- 三 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

(中 略)

三十三 特定行政庁 建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、第 97 条の 2 第 1 項又は第 97 条の 3 第 1 項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(適用の除外)

第 3 条

(中 略)

- 2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合に

においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例を改正する法令による改正（この法律に基づく命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する命令又は条例を制定することを含む。）後のこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第42条第1項、第52条第2項第二号若しくは第三号若しくは第8項、第56条第1項第二号イ若しくは別表第3備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第52条第1項第六号、第2項第三号若しくは第8項、第53条第1項第六号、第56条第1項第二号ニ若しくは別表第3（に）欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第43条第1項、第48条第1項から第13項まで、第52条第1項、第2項、第7項若しくは第8項、第53条第1項から第3項まで、第54条第1項、第55条第1項、第56条第1項、第56条の2第1項、第61条若しくは第62条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第43条第2項、第43条の2、第49条から第50条まで若しくは第68条の9の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三 工事の着手がこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の後である増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

四 前号に該当する建築物又はその敷地の部分

五 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合するに至つた建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

（建築主事）

第4条 政令で指定する人口25万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

2 市町村（前項の市を除く。）は、その長の指揮監督の下に、第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。

- 3 市町村は、前項の規定によつて建築主事を置こうとする場合においては、あらかじめ、その設置について、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。
- 4 市町村が前項の規定による同意を得た場合において建築主事を置くときは、市町村の長は、建築主事が置かれる日の30日前までにその旨を公示し、かつ、これを都道府県知事に通知しなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県知事の指揮監督の下に、第1項又は第2項の規定によつて建築主事を置いた市町村（第97条の2を除き、以下「建築主事を置く市町村」という。）の区域外における建築物に係る第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。
- 6 第1項、第2項及び前項の建築主事は、市町村又は都道府県の吏員で第77条の58第1項の登録を受けた者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が命ずる。
- 7 特定行政庁は、その所轄区域を分けて、その区域を所管する建築主事を指定することができる。

（中 略）

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第6条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

- 一 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの
- 二 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの
- 三 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超え

るもの

- 四 前三号に掲げる建築物を除くほか，都市計画区域（都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは準都市計画区域（市町村長が市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは，当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴いて指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物
- 2 前項の規定は，防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し，改築し，又は移転しようとする場合で，その増築，改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以内であるときについては，適用しない。
- 3 建築主事は，第1項の申請書が提出された場合において，その計画が建築士法第3条第1項，第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項又は第3条の2第3項の規定に基づく条例に違反するときは，当該申請書を受理することができない。
- 4 建築主事は，第1項の申請書を受理した場合においては，同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から35日以内に，同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から7日以内に，申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し，審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは，当該申請者に確認済証を交付しなければならない。
- 5 建築主事は，前項の場合において，申請に係る計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとし，又は申請書の記載によつては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは，その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期限内に当該申請者に交付しなければならない。
- 6 第1項の確認済証の交付を受けた後でなければ，同項の建築物の建築，大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は，することができない。
- 7 第1項の規定による確認の申請書，同項の確認済証並びに第12項及び第13項の通知書の様式は，国土交通省令で定める。

（中 略）

（建築物に関する完了検査）

- 第7条 建築主は，第6条第1項の規定による工事を完了したときは，国土交通省令で定めるところにより，建築主事の検査を申請しなければならない。
- 2 前項の規定による申請は，第6条第1項の規定による工事が完了した日から4日以内に建築主事に到達するように，しなければならない。ただし，申請をしなかつたことについて国土交通省令で定めるやむを得ない理由があるときは，この限りでない。
- 3 前項ただし書の場合における検査の申請は，その理由がやんだ日から4日以内に建築主事に到達するように，しなければならない。
- 4 建築主事が第1項の規定による申請を受理した場合においては，建築主事又はその委

任を受けた当該市町村若しくは都道府県の吏員（以下この章において「建築主事等」という。）は、その申請を受理した日から7日以内に、当該工事な係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。

- 5 建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。

（中 略）

第2章 建築物の敷地、構造及び建築設備

（中 略）

（便 所）

第31条 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第八号に規定する処理区域内においては、便所は、水洗便所（污水管が下水道法第2条第三号に規定する公共下水道に連結されたものに限る。）以外の便所としてはならない。

- 2 便所から排出する汚物を下水道法第2条第六号に規定する終末処理場を有する公共下水道以外に放流しようとする場合においては、尿尿浄化槽（その構造が汚物処理性能（当該汚物を衛生上支障がないように処理するために尿尿浄化槽に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を設けなければならない。

（中 略）

（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

第36条 居室の採光面積、天井及び床の高さ、床の防湿方法、階段の構造、便所、防火壁、防火区画、消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに浄化槽、煙突及び昇降機の構造に関して、この章の規定を実施し、又は補足するために安全上、防火上及び衛生上必要な技術的基準は、政令で定める。

（中 略）

第3章の2 型式適合認定等

（中 略）

（型式部材等製造者の認証）

第68条の11 国土交通大臣は、申請により、規格化された型式の建築材料、建築物の部分又は建築物で、国土交通省令で定めるもの（以下この章において「型式部材等」という。）の製造又は新築（以下この章において単に「製造」という。）をする者について、当該型式部材等の製造者としての認証を行う。

- 2 前項の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
- 3 国土交通大臣は、第1項の規定による認証をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

(中 略)

(構造方法等の認定)

第 68 条の 26 構造方法等の認定 (前 3 章の規定又はこれに基づく命令の規定で、建築物の構造上の基準その他の技術的基準に関するものに基づき国土交通大臣がする構造方法又は建築材料に係る認定をいう。以下同じ。) の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出して、これをしなければならない。

2 国土交通大臣は、構造方法等の認定のための審査に当たっては、審査に係る構造方法又は建築材料の性能に関する評価 (以下この条において単に「評価」という。) に基づきこれを行うものとする。

3 国土交通大臣は、第 77 条の 56 の規定の定めるところにより指定する者に、構造方法等の認定のための審査に必要な評価の全部又は一部を行わせることができる。

4 国土交通大臣は、前項の規定による指定をしたときは、当該指定を受けた者が行う評価を行わないものとする。

5 国土交通大臣が第 3 項の規定による指定をした場合において、当該指定に係る構造方法等の認定の申請をしようとする者は、第 7 項の規定により申請する場合を除き、第 3 項の規定による指定を受けた者が作成した当該申請に係る構造方法又は建築材料の性能に関する評価書 (以下この条において「性能評価書」という。) を第 1 項の申請書に添えて、これをしなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該性能評価書に基づき構造方法等の認定のための審査を行うものとする。

6 国土交通大臣は、第 77 条の 57 の規定の定めるところにより承認する者に、構造方法等の認定のための審査に必要な評価 (外国において事業を行う者の申請に基づき行うものに限る。) の全部又は一部を行わせることができる。

7 外国において事業を行う者は、前項の承認を受けた者が作成した性能評価書を第 1 項の申請書に添えて構造方法等の認定を申請することができる。この場合において、国土交通大臣は、当該性能評価書に基づき構造方法等の認定のための審査を行うものとする。

(中 略)

第 6 章 雑 則

(中 略)

(許可又は確認に関する消防長等の同意等)

第 93 条

(中 略)

5 建築主事又は指定確認検査機関は、第 31 条第 2 項に規定する尿尿浄化槽又は建築物における衛生的環境の確保に関する法律 (昭和 45 年法律第 20 号) 第 2 条第 1 項に規定する特定建築物に該当する建築物に関して、第 6 条第 1 項 (第 87 条第 1 項において準用す

る場合を含む。)の規定による確認の申請書を受理した場合、第6条の2第1項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請を受けた場合又は第18条第2項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、これを当該申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する保健所長に通知しなければならない。

- 6 保健所長は、必要があると認める場合においては、この法律の規定による許可又は確認について、特定行政庁又は建築主事又は指定確認検査機関に対して意見を述べることができる。

(以下略)